

Bestemmingsplan Dronten - Woningbouw De Boeg (D1003)

Aan de gemeenteraad

VOORSTEL

Wij stellen u voor:

- I. Op de zienswijze en ambtshalve wijzigingen te beslissen zoals is opgenomen in bijlage I en II bij dit besluit;
- II. Het bestemmingsplan 'Dronten – Woningbouw De Boeg (D1003)', met inachtneming van bijlage I en II, gewijzigd vast te stellen;
- III. Geen exploitatieplan voor het onder II genoemde bestemmingsplan vast te stellen.

INHOUD

INLEIDING

Dit bestemmingsplan heeft betrekking op het voormalig tuincentrum De Boeg in Dronten. Voor dit terrein is een nieuw woningbouwplan ontwikkeld. Binnen de stedenbouwkundige opzet worden 10 2^e kapwoningen met volledig woonprogramma op begane grond, 13 rijwoningen en 38 appartementen gerealiseerd. Een nadere toelichting hierop wordt gegeven in hoofdstuk 3 van de toelichting van het bestemmingsplan.



Stedenbouwkundige opzet



Artist Impression

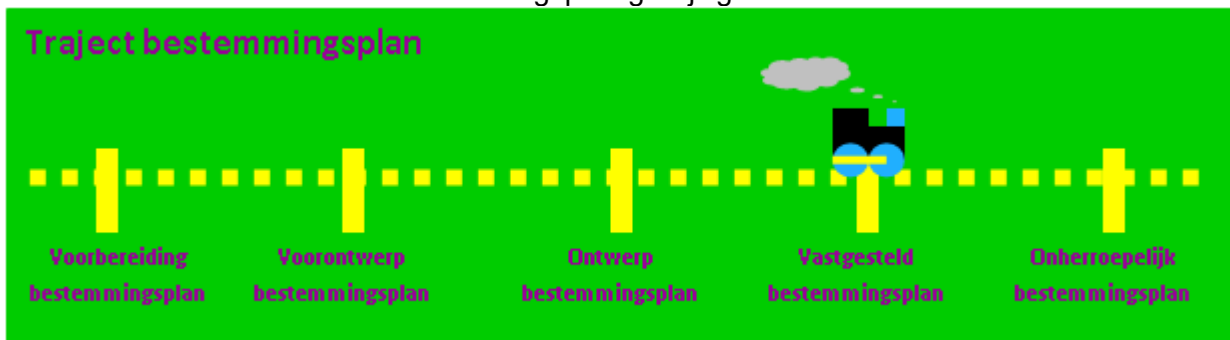
De stedenbouwkundig opzet is vertaald naar dit bestemmingsplan: de bestemmingen 'Detailhandel – Tuincentrum 2' en 'Groen' worden gewijzigd naar 'Wonen', 'Wonen – Woongebouw', 'Verkeer – Verblijf' en 'Groen'.

Dit bestemmingsplan is vervolgens in procedure gebracht:

- Voorafgaand aan de procedure heeft de initiatiefnemer een inloopavond georganiseerd voor omwonenden op 26 februari 2020 in de Open Hof. Tijdens deze avond zijn de plannen positief ontvangen.
- Tijdens de fase van inspraak en vooroverleg zijn geen inspraakreacties ontvangen;
- Tijdens de inzageperiode van 9 juli 2020 tot en met 19 augustus 2020 is één zienswijze ingediend tegen het plan.

De zienswijze geeft gedeeltelijk aanleiding om het plan aan te passen. Daarnaast is het voorstel om enkele ambtshalve wijzigingen door te voeren. Dit staat beschreven en beargumenteerd in bijlage I en II behorende bij het raadsbesluit.

Het voorstel is dan ook om het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen.



Na vaststelling ligt het plan nog een keer zes weken ter inzage om eventueel beroep in te stellen bij de Raad van State. Dit is mogelijk als:

- tijdig een zienswijze is ingediend;
- aangetoond kan worden dat men redelijkerwijs niet in staat is geweest tijdig zienswijzen in te dienen;
- er bedenkingen zijn tegen de wijzigingen die zijn aangebracht ten opzichte van het ontwerp bestemmingsplan.

Zodra het bestemmingsplan onherroepelijk is, kunnen omgevingsvergunningen worden verleend voor de bouw.

ARGUMENTEN

I. De zienswijze en ambtshalve wijzigingen geven aanleiding tot gewijzigde vaststelling.

Zowel de zienswijze als enkele ambtshalve wijzigingen geven aanleiding tot gewijzigde vaststelling van dit bestemmingsplan.

De beantwoording van en voorgestelde aanpassing vanwege de zienswijze is beschreven in bijlage I behorend bij het raadsbesluit.

Daarnaast geven drie ambtshalve wijzigingen reden tot een gewijzigde vaststelling van dit plan.

Deze staan beschreven en uitgelegd in bijlage II bij het raadsbesluit.

II. Dit bestemmingsplan maakt herontwikkeling van het voormalig tuincentrum naar woningbouw mogelijk.

Dit bestemmingsplan maakt de beschreven ruimtelijke ontwikkeling planologisch mogelijk: de bestemming wordt gewijzigd van 'Detailhandel – Tuincentrum 2' en 'Groen' naar 'Wonen', 'Wonen – Woongebouw', 'Verkeer – Verblijf' en 'Groen'. Op basis van dit plan kunnen straks omgevingsvergunningen worden verleend voor de bouw van de appartementen en woningen.

Deze herontwikkeling naar woningbouw is conform onze beleidskaders op het gebied van ruimtelijke ordening, wonen, groen, etc. Daarnaast is het plan stedenbouwkundig passend in de omgeving: er is rekening gehouden met de bestaande ontsluitings- en groenstructuur van de wijk. Bij de architectonische uitwerking is rekening gehouden met de omgeving. Vanuit de lage

bebouwing aan De Stag is stapsgewijs toegewerkt naar hogere bebouwing op de zichtlocatie aan De Zuid. Het plan is hiermee ruimtelijk, stedenbouwkundig en functioneel goed ingepast in de bestaande stedelijke bebouwingsstructuur. Het plan is in overeenstemming met een goede ruimtelijke ordening. Voorgaande wordt nader verantwoord in hoofdstuk 4 en 5 van de toelichting van het bestemmingsplan.

III. Een exploitatieplan is niet noodzakelijk.

De gemeenteraad stelt een exploitatieplan vast voor gronden waarop een bouwplan is voorgenomen, zoals bedoeld in artikel 6.2.1 Besluit ruimtelijke ordening (Bro) in samenhang met artikel 6.12 lid 1 Wro. Tenzij het verhaal van kosten anderszins is verzekerd. In dit geval is ten behoeve van het voorziene plan tussen de gemeente en de initiatiefnemer een anterieure overeenkomst afgesloten waarin het kostenverhaal is geborgd. Een exploitatieplan is dan ook niet noodzakelijk.

KANTTEKENINGEN

Geen.

Het college

drs. T. van Lenthe
Secretaris

drs. J.P. Gebben
Burgemeester